

Heimatkundliche Beilage
zum Amtsblatt der
Bezirkshauptmannschaft Amstetten

Nr. 197 | 1. Juli 1988 | 17. Jahrgang

Die Revitalisierung des Schlosses Zeillern

(von Peter Kunerth)

Die Vorgeschichte

Der Zeitraum erster konkreter Revitalisierungsbemühungen um das Schloß Zeillern lag in den Jahren nach 1970.
Nach den großen Umgestaltungs- und Sanierungsversuchen in der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts hat das Schloß mit Ausnahme der Zeit der beiden Weltkriege, in der es als Lazarett verwendet wurde, als Erholungsheim gedient. Die Verwendung als Lazarett führte 1945 zur Einquartierung der russischen Besatzungsmacht, die den Verfall der Bausubstanz sehr stark beschleunigte. Die danach versuchte Wiederverwendung als Erholungsheim war aber nur von begrenzter Dauer, da die baulichen Anlagen damals nicht mehr den an solche Einrichtungen gestellten Anforderungen entsprachen. Die zunehmende Besorgnis der Bevölkerung des Marktes Zeillern führte dann zu einem Kauf des Schlosses durch die Marktgemeinde Zeillern; dieser Kauf kam durch die Unterstützung des Bundeslandes Niederösterreich zustande.

Mit diesem Kauf wurden die Bemühungen zur Revitalisierung der Anlage intensiviert. Aber erst im Jahre 1982 gelang es, einen konkreten und dauerhaften Verwendungszweck für die Anlage zu finden.
Es wurde damals das Schloß vom Blasmusikverband als besonders geeignet für Schulungszwecke erkannt und ein erstes Konzept für den Umbau erstellt. Landeshauptmann Ludwig war an dem Vorhaben von Anfang an besonders viel gelegen, und er betraute auf das Ersuchen der Marktgemeinde Zeillern das NÖ Gebietsbauamt III in St. Pölten mit der Kostenschätzung und Planung der Revitalisierung. Daraufhin konnte mit der Renovierung des Baukonzeptes - dank des Verständnisses und der Unterstützung durch den für denkmalpflegerische Belange besonders engagierten Landeshauptmannstellvertreter und Finanzreferent Dr. Erwin Pröll - begonnen werden.



Die Baugeschichte

Die Geschichte des Marktes Zeillern läßt mit Sicherheit annehmen, daß in diesem Ort schon im Mittelalter ein Herrschaftssitz vorhanden gewesen ist. Im Nordtrakt des Schlosses konnte noch nach Abschlagen des Außenputzes ein mit-

telalterliches Mischmauerwerk festgestellt werden, das mit seiner grob geschlichteten Eckquaderung bis in das erste Obergeschoß reicht. Es waren aber dies die einzigen bei der Renovierung noch feststellbaren mittelalterlichen Reste des Bauwerks. Erste schriftliche Aufzeichnungen gab es aber erst nach Ende des 16. Jahrhunderts. 1605 wird von zwei "neu erbauten Stöcken" (Trakten) geschrieben. Aufgrund des Auffindens von Schlüsselscharten in der Mauer des Osttraktes und aufgrund des Grundrisses dieses Traktes muß der immer weitgehend in seinem Renaissancecharakter erhalten gebliebene Osttrakt einer dieser "Stöcke" gewesen sein. Der regelmäßige, rechteckige Grundriß dieses Gebäudetraktes hat vorerst annehmen lassen, daß es sich dabei um den typischen "Palas", die Wohnburg des Mittelalters, handeln könnte, wogegen aber die eher geringe Mauerstärke dieses Bauteiles spricht. Der Dachstuhl dieses Traktes stammt aus der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts. Es ist hier noch die Konstruktion der sehr steilen südlichen Walmdachfläche - als Gegenstück der Walmfläche an der Nordseite des Westtraktes - unter der Dachhaut vor der Stiegenhausmauer feststellbar. Dieses Dach über dem Eingangs(West-)trakt hat sehr wuchtig gewirkt, und es läßt sich auch auf dem mit 1672 datierten Stich von Vischer im Hintergrund diese Dachform noch erkennen.

Die beiden um 1605 erwähnten "Stöcke" sind schon unter Philipp Jakob von Grünthal begonnen worden.

Es kam aber erst unter Wolf Friedrich von Tattenbach zum großen Umbau bzw. zur Erweiterung des Schlosses. Im Jahre 1633 wird das Schloß als in der "Vierung meistenteils neu erbaut" erwähnt, wobei die vier Trakte gegen Morgen (Osten), gegen Mittag (Süden), gegen Abend (Westen) und gegen Mitternacht (Norden) gerichtet waren. Diese Trakte wurden mit jeweils 3 "Gaden" (Stockwerken) beschrieben.

Unter Tattenbach sind die beiden unter Grünthal begonnenen, einen L-förmigen Grundriß ergebenden Trakte mit den Resten der mittelalterlichen Burg in nordöstlichen Eck geschlossen worden, wobei im Erdgeschoß des Nordtraktes die mittelalterlichen Bauteile mitverwendet worden sind.

Der Eindruck des damaligen stattlichen Wasserschlosses wird am ehesten durch den mit 1649 datierten Merianstich vermittelt. Martin Zeillern erwähnte es im "Itinerarium Germanie" als schönes Schloß mit vier Stöcken und in der Mitte einem großen Hof, das "umb und umb mit einem zimblichen Teich versehen" ist.

Der Stich von Merian zeigt ebenso wie der von Vischer einen Wassergraben und doppelte Ringmauern. Die Gebäudeecken des Schlosses sind zum Unterschied von Vischer mit kleinen Türmchen versehen.



Bei genauerer Betrachtung des Stiches fällt aber auf, daß die Arkadierung des Osttraktes im Erdgeschoß zum Hof gegenüber dem Obergeschoß vorgesezt war. Es läßt diese bildliche Darstellung den Schluß zu, daß sich im Obergeschoß dieses Traktes die in einem Anschlag erwähnte "Galerie", als ein in der Renaissance typischer Saal befunden hat. Die zurückversetzten Arkaden des Obergeschoßes konnten bei der Restaurierung nicht mehr festgestellt werden, da sowohl die hofseitige Außenmauer - als auch die tragenden Zwischenmauern hinter den Erdgeschoß-Arkaden im vorigen Jahrhundert unter weitgehender Mitverwendung des alten Ziegelmaterials in wesentlich geringerer Mauerstärke erneuert worden sind.



Aber auch der mit 1649 datierte Merianstich dürfte ebenso wie der Vischerstich zu einem etwas früheren Zeitpunkt entstanden sein. Bei einem Anschlag nach 1633 ist nämlich schon von einem Turm die Rede, der sich im Eingangstrakt befunden haben soll.

Dieser Turm ist in einer Skizzendarstellung aus dem Jahre 1710 mit einem Zwiebelhelm und

Laterne eingetragen. Vergleichbare Darstellungen von anderen Orten des Mostviertels (Amstetten, Strengberg, Blindenmarkt) beweisen, daß der Zeichner die Turmform eher genau und zur Orientierung festgehalten hatte, allerdings läßt sich in dieser Zeichnung der Turm nicht eindeutig lokalisieren. Er kann aber über der Einfahrtshalle als Dachreiter vermutet werden. Schweickhardt schreibt in seiner Darstellung des Erzherzogtums Österreichs unter der Enns im Jahre 1838 über ein "herrschaftliches Schloß" und einem" aus aufgehenden Quellen umgebenden Teich". Er erwähnt, daß das Schloß mit einem "Uhrturm" versehen gewesen war und zum Zeitpunkt der Beschreibung das zweite Geschoß als Körnerkasten Verwendung fand. Auch Anton Schwetter erwähnt in der "Heimatkunde der k.u.k.Bezirkshauptmannschaft Amstetten" 1882 einen damals bereits trockengelegten Teich, er hält allerdings fest, daß der Turm damals bereits abgebrochen war.

Weitere schriftliche Aufzeichnungen über die Bausubstanz des Schlosses Zeillern fehlen seit der Übernahme des Schlosses durch die Starhemberger im Jahre 1664. Gegen Ende der fast zweihundertjährigen Herrschaft der Starhemberger über das Schloß Zeillern dürfte es zu einem Verfall der Anlage gekommen sein.

In der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden die Ansichten grundlegend verändert; dabei wurden die Renaissanceelemente der Passade duch betonte Rustizierung größtenteils zerstört. Es kamen dabei Architekturelemente, die mit der Errichtung der Kaiserin Elisabeth-Westbahn von Wien her über das Land verbreitet worden sind, bei der Passadenerneuerung zur Verwendung. Die in ihrer Schlichtheit reizvollen Gliederungselemente der Renaissancefassaden wurden dabei von den rasch wechselnden bürgerlichen Besitzern zu einer sehr wuchtig wirkenden Passade stark monumentalisiert. Es kam zur weitgehenden Erneuerung des offensichtlich durch seine großen und offenen (?) Arkaden rascher verfallenen Obergeschosses des Osttraktes und eines Teiles des Nordtraktes. Diese Erneuerungen wurden unter Wiederverwendung des alten Ziegelmaterials durchgeführt.

Im Zuge der damaligen Erneuerungsarbeiten des Ost- und Nordtraktes wurde allerdings lediglich das Mauerwerk des Baukörpers fertiggestellt. Es dürfte nicht mehr zur Erneuerung des Dachstuhles gekommen sein. Mit dem Erwerb durch die Krankenkassen hat sich das Fehlen eines Dachstuhles zur Verwendung des Dachbereiches als Liegeterrasse angeboten, und so wurden in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg diese Terrassen durch eine Holzkonstruktion mit Pultdach und Welleternitdeckung geschlossen.

Die Instandsetzung

Vor Beginn der Baumaßnahmen wurde vorerst eine genaue planliche Bestandsaufnahme und Bauzustandsanalyse von Technikern des NÖ Gebietsbauamtes III in St. Pölten vorgenommen. Dabei konnte festgestellt werden:

Durch die Trockenlegung der Wassergräben im 19. Jahrhundert war es sicher zu geringen Setzungen und damit zu kleineren Rißbildungen gekommen, die sich jedoch bereits vor der damaligen Erneuerung des Außenputzes beruhigt hatten. Die in verschiedenen Anschlägen beschriebenen Kellerräume wurden durch Probegrabungen gesucht und dabei im Bereich der Eingangshalle ein gewölbter Keller festgestellt, der jedoch, wie alle anderen Kellerräume, mit Erdreich verfüllt worden war. Lediglich im Bereich des mittelalterlichen Teiles (Nordostecke) ist ein etwas höher liegender Keller mit einem Tonnengewölbe erhalten geblieben.

Das aufgehende Mauerwerk ist mit Ausnahme des mittelalterlichen Bauteils aus Ziegel hergestellt. Überwiegend kam dabei ein Kreuz-, fallweise auch ein Blockverband und wegen der unterschiedlichen Ziegelgröße oft ein sehr unregelmäßiger Ziegelverband zur Ausführung.

Die Ziegelformate differierten sehr stark, und es waren auch Ziegelzeichen oder Markierungen nicht erkennbar, jedoch dürfte das gebrannte und bei den Umbau- und Sanierungsarbeiten immer wieder verwendete Ziegelmaterial überwiegend aus der Lehmgrube im Bereich des heute noch als Ziegelstadelfeld bezeichneten Grundstücks der Katastralgemeinde Zeillern stammen.

Bei den ständigen Umbauarbeiten des Schlosses wurden die profilierten Tür- und Pensterlaibungen aus Sandstein immer wieder mitverwendet

und bei Mauerausbrüchen eingemauert. Diese Bauteile aus Sandstein wurden ständig für die Sanierung des aufgehenden bzw. zur Verfüllung des herausbrechenden Mauerwerkes verwendet. Die originalen Fensterlaibungen aus Sandstein, die in der Umbauphase des 17. Jahrhunderts eingebaut wurden, sind lediglich noch im Dachgeschoßbereich erhalten geblieben.

Im Zuge der Umbauarbeiten konnten aber im Bereich des Einfahrtstores die vermauerten Renaissanceteile vom Gehtürchen des ehemaligen - nach dem Merianstich sehr reizvollen - Portals sichergestellt werden. Die aus Flysch-Sandstein bestehenden Säulen des Arkadenganges wiesen große Frostschäden auf, sie waren jedoch in ihrer Standfestigkeit nicht gefährdet.

Die in der zweiten Hälfte des 16. bzw. in der 1. Hälfte des 17. Jahrhunderts errichteten Gewölbe waren ebenso wie die mittelalterlichen Tonnengewölbe als standsicher festgestellt worden.

Besondere statische Probleme ergaben sich aber bei der Dippelbaumdecke über dem Jagdstüberl, durch die die wertvolle Stuckdecke stark gefährdet war. Die Dippelbaumdecken dieses Bereiches waren durch Feuchtigkeitseinwirkung als nicht mehr tragfähig anzusehen.

Die Dachstühle des West- und Südtraktes stammen noch aus der großen Umbauphase des Schlosses. Der Dachstuhl über dem Westtrakt bis zum Stiegenhaus dürfte in der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts entstanden sein. Die hölzernen Dachkonstruktionen selbst waren in einem statisch einwandfreien Zustand.

Obwohl die alte Biberschwanzdeckung in den letzten Jahren vor der Instandsetzung notdürftig instandgehalten worden war, waren hier ebenfalls viele undichte Stellen vorhanden. Schadhafte Verblechungen und gesprungene oder gebrochene Dachplatten hatten bereits zu Schäden der Dachlattung geführt, und es mußte im Zuge der Sanierungsarbeiten festgestellt werden, daß nur ein geringer Teil der Deckung erhalten bleiben konnte. Der Nord- und Osttrakt war vor Instandsetzungsbeginn mit einer neuen Welleternitdeckung versehen.

Der Innenraum

Die Untersuchungen der Gewölbe des Festsaales haben ergeben, daß unter mehreren Kalkschichten die feldornamentartig verteilten Stuckprofilleisten färbig bemalt gewesen waren. Die Kappenkränze der Stichkappen der Tonnengewölbe waren mit zwölf Engelsköpfen von eher geringerer künstlerischer Qualität bestückt.

Von wesentlich höherem künstlerischen Wert ist die erst nach Entfernung der Zwischenwände in ihrer Schönheit erkennbare Decke des Jagdzimmers im Nordtrakt, das lange Jahre als Waschraum Verwendung fand und bei dem große Teile der Profile und Ornamente zerstört waren. Diese durch Profile unterteilte und mit Tieren (Hunde, Hasen und Ornamenten) aufgelockerte Decke stammt aus der großen Umbauphase des Schlosses nach 1600. Der Aufbau besteht aus einer mit Seegras bedeckten Holzschalung, die durch gespaltene Haselnußruten in etwa 10 cm Abstand festgenagelt war. Auf diesem Träger waren 2 cm dick Lehm, vermengt mit Gras, aufgetragen worden, der wieder als Untergrund für eine 3 mm starke haarverfilzte Stuckschicht gedient hat. Darauf waren die Profile, Tiere und Ornamente grob und fein aufgebracht.

Im Festsaal und in zwei Nebenräumen waren die Originaltüren der Renaissancezeit noch vorhanden. Sie waren in Steintürstöcken, die mit Holz verkleidet waren, versetzt. Der Stein und die Holzverkleidung waren in einer Holzlasurtechnik als Holzimitation bemalt gewesen, jedoch konnte unter den zwei Lasuren die orgininale Bemalung des Steines gefunden werden. Die gegliederte Steinornamentik ist mit einer roten Färbelung versehen, die Rosettenornamentik und die Begleitungsblätter der Füllungsfelder sowie die Platten der gesimsartigen Überlagsprofile über der Türumrahmung waren ölvergoldet.

Erste Maßnahme zur Sanierung war die Erneuerung der Dach- und Deckenzone. Der Schutz des Dachstuhles im West- und Südtrakt mußte unter besonderer Berücksichtigung der darunterliegenden Gewölbe und Stuckdecken erfolgen. Die Umdeckung mit Erneuerung der Lattung konnte deshalb nur schrittweise erfolgen. Die vollständige Neudeckung ist mit Biberschwanzziegeln erfolgt. Nach Abtragung des Pultdaches im Ost- und im Nordtrakt war ein

besonderer Schutz der bedeutsamen Stuckdecke des Jagdstüberls notwendig geworden. Während der Zeit der Baumeisterarbeiten in diesem Bereich wurde eine provisorische Abdeckung für diesen Deckenbereich vorgenommen. Zur Erhaltung des Stuckes war eine flächige Unterstellung mit welcher Bettung notwendig, wonach die Konstruktion an eine neue Traverse gehängt und ergänzt werden konnte. Dadurch konnte diese denkmalpflegerisch besonders bedeutsame und künstlerisch hochwertig gestaltete Decke vor weiterer Zerstörung bewahrt werden.

Gleichzeitig mit der Dacherneuerung erfolgte der Schutz des Mauerwerks vor Feuchtigkeit. Dazu war vorerst die kontrollierte Ableitung aller Dach- und sonstigen Niederschlagswässer notwendig, und es wurden Hängerinnen (Kupfer) und Abfallrohre zu der neu errichteten Regenwasserkanalisation geführt. Die Abisolierung der aufsteigenden Bodenfeuchtigkeit im Bereich des Erdgeschoßmauerwerks erfolgte durch ein Mauertrockungsverfahren auf Injektionsbasis, da ein Durchsägen oder Ausbrechen der Mauern wegen der Mauerdimension und des teilweise vorhandenen Mischmauerwerks nicht möglich war. Ergänzt wurde die Trockenlegung durch die Aufbringung atmungsaktiver Putze im Erdgeschoßbereich. Die Säulen des Arkadenganges waren nur geringfügig auszubessern und zu schlämmen, jedoch mußte die Fundierung für die zusätzliche Belastung durch das zweite Obergeschoß verstärkt werden. Ebenso wurde das aufgefundene Gehtürchen des Renaissanceportals geringfügig ergänzt und das große Einfahrtsportal dem Gehtürchen angepaßt. Die optisch ungünstige Wirkung des sehr breiten Korbbogens im Hofbereich wurde durch Abmauerung zu einer Türöffnung verringert.

Die Revitalisierung

Die Sanierungsarbeiten beim Schloß Zeillern hatten einerseits davon auszugehen, daß die denkmalpflegerisch bedeutsame Substanz gerettet und erhalten wird und andererseits eine Revitalisierung der gesamten Anlage durch Schaffung eines Schulungsheimes erfolgen kann. Da die Findung eines Verwendungszweckes für die Bausubstanz die Voraussetzung der Sanierung war, mußten diese beiden Komponenten in Einklang gebracht werden. Die ersten vom Blasmusikverband im Jahre 1982 niedergelegten Wünsche für ein Raumprogramm im Schulungsheim Zeillern ließen relativ geringfügige Umbauten erwarten, es waren Schlafräume für etwa 60 Teilnehmer und 4 Schlafräume für Seminarleiter und Lehrer geplant. Waschräume hätten für je 2 Zimmer als gemeinsame Waschgelegenheit ausgereicht. Die Küche sollte lediglich für die Frühstücksausgabe dienen. Es waren damals nur Gemeinschaftsduschanlagen für Männer und eine für Frauen geplant.

Nach grundlegenden Gesprächen über die organisatorische Gliederung eines Schulungsheimes wurde allerdings bald erkannt, daß ein Umbau in dieser Art den Ansprüchen der heutigen Zeit nicht mehr entsprechen würde, und es kam zur Entwicklung eines grundsätzlich geänderten Konzeptes. Dabei wurde eine Beseitigung der Pultdachkonstruktion, die auch brandtechnisch bedenklich erschien, aus denkmalpflegerischen Gründen erwogen. Es wurde auch vorgegeben, daß eher kleinere Schlafräume für die Seminarteilnehmer geschaffen werden, die außerdem jeweils eine eigene Sanitäreinheit erhalten sollten. Die dadurch bedingte Vermehrung der Räumlichkeiten machte aber dann die Schaffung zusätzlicher Geschoße notwendig, und es wurde unter Erhaltung der denkmalpflegerisch bedeutsamen Zone des ersten Stockes im Nordtrakt ein zusätzliches Geschoß aufgesetzt und das ehemalige Dachgeschoß des Osttraktes unter Beibehaltung der bisherigen Gebäudehöhe zu einem Vollgeschoß ausgebaut. Die gewünschte Erhöhung der Bettenanzahl konnte durch Änderung der Raumeinteilung mit einer Gesamtbettenanzahl von 113 (davon 13 Notbetten) erreicht werden. Es wurde nun auch von der Errichtung einer reinen Frühstücksküche abgegangen und unter dem Festsaal ein eigener Speisesaal mit einer voll ausgebauten Küche vorgesehen. Die Anzahl der Proberäume wurde erhöht. Es wurden auch 3 Büroräume geschaffen. Weiters wurden zusätzliche Aufenthaltsräume durch Verwendung des Jagdstüberl und den Ausbau der tonnengewölbten Räumlichkeiten im ehemaligen Heizungsbereich ermöglicht. Die neue Dachkonstruktion über dem Nord- und Osttrakt bot sich für die Schaffung eines zusätzlichen Proberaumes für größere Orchester an, jedoch mußte diese Idee aus brandtechnischen Gründen fallengelassen werden. Der Wunsch zur Schaffung eines großen Probenraumes blieb aufrecht, und es wurde deshalb ein im Stil an das be-

stehende Nebengebäude angepaßter Zubau zum Schloß geplant, der auch für größere Veranstaltungen Verwendung finden kann.

Bei den gesamten Instandsetzungsarbeiten stand aber die Forderung im Vordergrund, daß die Revitalisierung nach den modernsten technischen Gesichtspunkten durchgeführt wird, ohne daß jedoch die denkmalpflegerisch bedeutsame Bausubstanz dadurch Schaden erleidet. Selbstverständlich waren dabei auch wirtschaftliche Aspekte maßgebend, denn die zur Verfügung stehenden Mittel haben eine äußerst genaue und auf Sparsamkeit bedachte Bauführung notwendig gemacht. Dies war aber wieder nur durch exakte Ausschreibung der Arbeiten und laufende Beaufsichtigung der Ausführung möglich.

Die unter Berücksichtigung der Planungsänderung limitierte Baukostensumme war - ohne Probenraumanbau - mit S 35.000.000,-- netto festgelegt worden, was bei Betrachtung des Umfanges der Bausubstanz und notwendiger Arbeiten als äußerst niedrig anzusehen war.

In dieser Summe noch nicht enthalten sind die mit etwa S 2.000.000,-- veranschlagten Kosten des zugebauten Vortragssaales.

Alles in allem kann deshalb erfreulicherweise festgehalten werden, daß das große Ziel der Erhaltung und Wiederbelebung dieses Baudenkmales unter sparsamster Verwendung der aufgebrachten finanziellen Mittel erreicht wurde.

Die vorgegebene Summe wurde trotz der aufwendigen Adaptierung des denkmalpflegerisch bedeutsamen Substanzbereiches, der Erfüllung des umfangreichen Raum- und Funktionsprogrammes und der großen Kubatur nicht überschritten. Dies erscheint umso erfreulicher, als fast ein Drittel des gesamten Rauminhaltes erneuert werden mußte und vom restlichen Baukörper nur wesentliche Substanzbauteile gleichfalls in der Höhe von etwa 30 % erhalten bleiben konnten. Eine Umrechung von dem derzeit geltenden Baukostenindex ergibt sogar eine Unterschreitung gegenüber den üblichen Baukosten von etwa 15 %.

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.